1161/22

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 5
TORREVIEJA (ALICANTE)

Calle PATRICIO ZAMMIT,Nº 50 PLANTA QUINTA
TELÉFONO: 965693803
N.I.G.: **03133-42-1-2021-0007675**

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 001877/2021 -

Sobre: **Hipoteca**
Descripción de la pieza: **DDO.- ANASTASIA BUSTO BENKLER Y OTROS**
Procedimiento origen: **Ejecución hipotecaria [EJH] nº 001877/2021**

Demandante: DEUTSCHE BANK, S.A.
Procurador: FONCUBERTA HIDALGO, MARIA TERESA

Demandado: ANASTASIA BUSTO BENKLER, ROBERT BUSTO BORODIN y TATIANA BAZHUTINA BENKLER BENKLER
Abogado:
Procurador:

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION CARGAS EJEC. HIPOTECARIA (ART. 688 LECn)

D/Dª CRISTINA ALFONSO GUILLAMON Letrado A. Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 5 de TORREVIEJA (ALICANTE) .

Al Sr. Registrador de la Propiedad de Torrevieja número tres HAGO SABER: Que en dicho Juzgado y con el nº 001877/2021 se tramita proceso de ejecución hipotecaria por las normas establecidas en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, a instancia de DEUTSCHE BANK, S.A. frente a ANASTASIA BUSTO BENKLER, ROBERT BUSTO BORODIN y TATIANA BAZHUTINA BENKLER BENKLER sobre reclamación de una deuda con garantía hipotecaria, de cuantía **230.189,47 euros** de principal, más otros **69.000,00 euros** presupuestados provisionalmente para intereses y costas, en el que se ha acordado dirigir a V.S. el presente, a fin de que expida y remita a este Juzgado certificación acreditativa de los siguientes extremos:

1º.-La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien hipotecado.

2º.-Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien hipotecado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

3º.-Que la hipoteca a favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

La descripción de los bienes sobre los que se solicita la certificación es la siguiente:

URBANA: NÚMERO NUEVE.- Vivienda en planta primera tipo 7 del edificio sito en Torrevieja, en la prolongación de las calles Bergantín y Diego Ramirez sin número de demarcación, hoy

CSV:ATQP7I1N:DUZ1YS2L:Z5IE37YG **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ATQP7I1N:DUZ1YS2L:Z5IE37YG

264, edificio denominado Palmeras 3 de la ciudad de Torrevieja. Tiene una superficie construida de TREINTA Y OCHO METROS Y NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, distribuida en diferentes habitaciones y servicios. Linda según se mira al edificio desde la calle Diego Ramirez: frente, con dicha calle; derecha entrando, con la vivienda número correlativo siguiente; izquierda, con calle Bergantín; y fondo, pasillo común del acceso a las viviendas.
INSCRIPCION: Pendiente de inscripción. Para su busca se cita el Tomo 1.940, libro 823 del Registro de la Propiedad número Tres de Torrevieja, folio 14, finca número 59.166, inscripción 8ª.
REFERENCIA CATASTRAL: 49664408YH0046N0034AF.

Dado en TORREVIEJA (ALICANTE) a veintisiete de octubre de dos mil veintidós

EL/LA LETRADO/A A. JUSTICIA

TORREVIEJA NUMERO TRES
Fecha de Entrada: 08/11/2022 14:19:52
Entrada Nº: 11161/2022
Asiento Nº/Diario: 759/441
Caducidad: 06/02/2023
Juzgado: JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº5 TORREVIEJA
Juicio: 1877/2021 Fecha juicio: 27/10/2022
Objeto: CERTIFICACIÓN EJECUCION HIPOTECARIA
Retirado el: Devuelto el:
Modo pres.: Persona

CSV:ATQP7I1N:DUZ1YS2L:Z5IE37YG **URL de validación:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ATQP7I1N:DUZ1YS2L:Z5IE37YG

CERTIFICACIÓN

C19A17433143

685-2.022.

ALEJANDRO MARIA BAÑON GONZALEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE TORREVIEJA NUMERO TRES, PROVINCIA DE ALICANTE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

CERTIFICO: Que para cumplimentar el precedente mandamiento de expedición de certificación de dominio y cargas librado el día 27 de Octubre del año 2.022 por el Juzgado de Primera Instancia Número Cinco de Torrevieja, procedimiento de ejecución hipotecaria número 1.877 del año 2.021, examinados los libros del archivo, RESULTA:

I.- Al folio 13 del tomo 1.940, libro 823, **aparece inscrita la finca número 59.166 de Torrevieja, código registral único 03059000290833,** cuya descripción es la siguiente: **URBANA.- NUEVE.- Vivienda en la planta primera tipo Siete del EDIFICIO PALMERAS TRES, prolongación de Calle Bergantín y Calle Diego Ramírez, número doscientos sesenta y cuatro, TORREVIEJA.** Tiene una superficie construida de treinta y ocho metros y noventa y cinco decímetros cuadrados, distribuida en diferentes habitaciones y servicios. Linda, según se mira al edificio desde Calle Diego Ramírez: Frente, Calle Diego Ramírez, derecha, entrando, vivienda número correlativo siguiente, izquierda, Calle Bergantín, y fondo, pasillo común de acceso a las viviendas. **CUOTAS: En los elementos comunes y gastos generales del edificio de un entero y ochenta y siete centésimas por ciento y en igual proporción participará en los mismos, excepto en los de conservación y entretenimiento de portal de entrada y hueco de escaleras, en los que lo hará en una veintitresava parte.** Referencia catastral: **4966408YH0046N0034AF**. La finca de este número no consta coordinada, gráficamente, con el Catastro. Estado constructivo: **Obra nueva terminada**.

II.- Dominio.- **Inscrita, en pleno dominio**, a nombre de **Doña ANASTASIA BUSTO BENKLER, soltera, Número de Identificación Fiscal 48.557.565-B**, quien la adquirió por compra a Doña MUSLIMAT BOTASHEVA, soltera, Número de Identificación Extranjero X-4248716-H, mediante escritura otorgada el día 8 de Noviembre del año 2.006 ante el Notario de Torrevieja, Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, número 5.877 de su protocolo, cuya primera copia causó su inscripción 10ª el día 4 de Enero del año 2.007.

III.- Cargas.- Gravada con las siguientes cargas:

1.- **UNA HIPOTECA**, en favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID**, constituida sobre esta finca por Doña MUSLIMAT BOTASHEVA, soltera, Número de Identificación Extranjero X-4248716-H, en garantía de un préstamo que se le concedió de **CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS EUROS de principal, dieciocho meses de intereses remuneratorios al tipo de cuatro enteros y veinticinco centésimas por ciento, salvo pactada modificación, veinticuatro meses de intereses moratorios a un tipo de interés nominal**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES ALEJANDRO M. BAÑON GONZALEZ TORREVIEJA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles y derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

superior en cuatro puntos al tipo vigente en el momento del pago sobre las adeudadas cantidades por todos conceptos, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del trece por ciento, y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS para costas y gastos. Duración: **Doscientos cuarenta meses, contados desde el día 18 de Noviembre del año 2.002.** Resulta de escritura otorgada el día 18 de Noviembre del año 2.002 ante el Notario de Torrevieja, Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, número 7.363 de su protocolo, cuya primera copia causó su inscripción 9ª el día 16 de Enero del año 2.003.

2.- **UNA HIPOTECA**, en favor de **DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANONIMA ESPAÑOLA**, constituida sobre esta finca por Doña ANASTASIA BUSTO BENKLER, soltera, Número de Identificación Fiscal 48.557.565-B, y sobre otra finca por los cónyuges, Doña TATIANA-BAZHUTINA BENKLER BENKLER y Don ROBERT BUSTO BORODIN, Números de Identificaciones Fiscales 74.004.480-W y 53.537.982-P, respectivamente, en garantía de un préstamo que se concedió a los tres de DOSCIENTOS VEINTE MIL EUROS de capital y responde esta finca número 59.166 de Torrevieja de **NOVENTA MIL EUROS de capital, los intereses remuneratorios por dos años al tipo inicial de cuatro enteros y veinte centésimas por ciento anual más diez enteros y ochenta centésimas por ciento, en total, quince enteros por ciento anual, los intereses moratorios por una anualidad al tipo máximo de veintitrés enteros por ciento y QUINCE MIL TRESCIENTOS EUROS para costas y gastos.** Resulta de escritura otorgada el día 8 de Noviembre del año 2.006 ante el Notario de Torrevieja, Don LUIS MARTINEZ PERTUSA, número 5.878 de su protocolo, cuya primera copia causó su inscripción 11ª el día 4 de Enero del año 2.007. **Este gravamen se halla subsistente y sin cancelar**. **En el margen de esta inscripción 11ª de hipoteca he extendido nota expresiva de la expedición de la presente certificación**.

- **Esta inscripción 11ª de hipoteca es del siguiente tenor**: **URBANA.- 9.-** Finca descrita en la inscripción 1ª, en su nota al margen y en la inscripción 6ª. **REFERENCIA CATASTRAL:** 4966408YH0046N0034AF. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca que consta en la inscripción 9ª y afecciones fiscales. **Las partes tasan la finca hipotecada, para que sirva de tipo en las subastas de todos y cada uno de los procedimientos que se citarán, en la cantidad de CIENTO DIECISEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS. Se fija como domicilio de la parte hipotecante, a efectos de notificaciones, el de Torrevieja, calle valencia, número nueve, quinto, letra E.** Doña ANASTASIA BUSTO BENKLER, soltera, dueña de esta finca, cual consta en la inscripción 10ª, en la que constan sus circunstancias personales, constituye hipoteca sobre esta finca y a su vez los cónyuges Doña TATIANA-BAZHUTINA BENKLER BENKLER y Don ROBERT BUSTO BORODIN, mayores de edad, casados en régimen de bienes gananciales, ***, con DNI números 74.004.480-W y 53.537.982-P, respectivamente, constituyen hipoteca sobre otra finca radicante en el Distrito Hipotecario de Torrevieja Número Dos, de su propiedad, en favor de "DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANONIMA ESPAÑOLA", domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, cuatrocientos cuarenta y seis, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 11.286, folio 156, hoja número B-2.861, inscripción 1.592ª, C.I.F. A-08000614, representada por Don Joaquín Moreno Sandoval, mayor de edad, ***, y Doña Purificación Rosario Rastoll Zaragoza, mayor de edad, ***, facultados en virtud de escrituras de poder otorgadas el día quince de mayo de mil novecientos noventa y ocho ante el Notario de Barcelona, Don Eduardo Nebot Tirado, en cuanto al primero, y el día once de diciembre de mil novecientos noventa y siete ante el Notario de Barcelona, Don Eduardo Nebot Tirado, en cuanto a la segunda, ambas debidamente inscritas en el Registro Mercantil de Barcelona, testimonios en relación de las facultades suficientes para el acto de otorgamiento se insertan en la misma, en garantía de un préstamo de **DOSCIENTOS VEINTE MIL EUROS** de capital, del pago de intereses remuneratorios que, a efectos meramente hipotecarios, el tipo de interés será el inicial

pactado en la escritura que motiva este asiento de **cuatro enteros con veinte centésimas por ciento anual**, más **diez coma ochenta puntos**, o sea en total, de **quince enteros por ciento anual**, hasta el máximo de **dos años**, del pago de intereses moratorios devengados al tipo pactado en la estipulación sexta, hasta un máximo de **una anualidad**, al tipo máximo del **veintitrés enteros por ciento** y de la cantidad de **TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS EUROS** que se fijan para costas y gastos, con sujeción, entre otras, a las siguientes estipulaciones: A).- **CLAUSULAS FINANCIERAS.- PRIMERA.- CAPITAL DEL PRESTAMO**.- El "Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española", concede un préstamo a Doña ANASTASIA BUSTO BENKLER y a los cónyuges Doña TATIANA-BAZHUTINA BENKLER BENKLER y Don ROBERT BUSTO BORODIN, por la cantidad de **DOSCIENTOS VEINTE MIL EUROS,** destinado a la refinanciación de hipoteca y adquisición de vivienda. La parte prestataria confiesa haber recibido el importe del préstamo mediante abono en la cuenta ***, abierta en el Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, sucursal de 0418 de Torrevieja, Oficina Principal, a nombre de la parte prestataria. **SEGUNDA.- AMORTIZACION. PLAZO.-** Este préstamo vencerá el día **ocho de noviembre del año dos mil cuarenta y seis**. El préstamo se reembolsará al Banco en el plazo de **cuarenta años** mediante el pago de **cuatrocientos ochenta cuotas mensuales** consecutivas, comprensivas de capital e intereses, al tipo que resulte, según lo estipulado en la escritura objeto de esta inscripción, y que, durante la vigencia del tipo de interés inicial, serán de **NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON DOS CENTIMOS** cada una de ellas, y las restantes del importe resultante de aplicar la fórmula que se expresa en la escritura que motiva este asiento, debiendo ser satisfechas por meses naturales vencidos y computándose los meses, a partir del día **ocho de noviembre de dos mil seis,** mediante su adeudo en cuenta, a cuyo objeto presta en este acto su mas firme autorización. **La primera liquidación vencerá el día ocho de diciembre de dos mil seis.** La alteración del tipo de interés en la forma pactada supondrá la modificación de la cuota antedicha para el pago del préstamo, que se calculará en función de dicho tipo de interés desde el momento en que se produzca la variación del tipo de interés inicialmente pactado. **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.-** El tipo de interés del presente préstamo será variable durante la vigencia de la segunda fracción temporal, tal y como se indica en el apartado siguiente. A efectos de la determinación del tipo de interés porcentual aplicable al capital prestado, el plazo total del préstamo se divide en dos fracciones temporales. Durante la primera fracción el tipo de interés será fijo o invariable. Durante la segunda fracción temporal el interés, aplicable al préstamo será variable, al alza o a la baja, de conformidad con lo que se establece en esta cláusula. **1.- PLAZO DE DURACION DE LAS FRACCIONES TEMPORALES.-** La primera fracción temporal, de interés invariable o fijo, se extenderá desde la firma de la escritura objeto de este asiento hasta el día **ocho de noviembre de dos mil siete**. La segunda fracción temporal, de interés variable, comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, y se dividirá en periodos anuales sucesivos de interés fijo, salvo en su caso el último, que comprenderá la fracción de anualidad correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo. **2.- TIPO DE INTERES DE LA PRIMERA FRACCION TEMPORAL.-** El tipo de interés nominal para la primera fracción temporal será del **cuatro enteros veinte centésimas por ciento anual**. **3.- FECHA DE CALCULO DEL TIPO DE INTERES APLICABLE**. El tipo de interés ordinario a aplicar en cada periodo anual de la segunda fracción temporal será el que resulte

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO ALEJANDRO M. BLASCO GONZALEZ

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles y derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad serán los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

de efectuar su cálculo en la forma convenida en este documento, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, al día **uno de octubre** inmediatamente anterior a la fecha de revisión e inicio de un nuevo periodo de interés. En cualquier supuesto en que el Banco de España por cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial de Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores al día uno del mes fijado en el párrafo anterior, será de aplicación el tipo de interés sustitutivo. El tipo de interés sustitutivo, en su caso, será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma convenida en este documento el día uno del mes inmediatamente anterior al inicio del período de aplicación del mismo. **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERES VARIABLE.- 1.- DEFINICION.-** Para cada uno de los **cuatrocientos sesenta y ocho meses** naturales siguientes, el tipo de interés nominal anual aplicable será el resultante de añadir al tipo de interés **EURIBOR, un diferencial entre cero coma sesenta puntos** y **uno coma veinte puntos porcentuales**, que se calculará conforme a lo indicado a continuación. Al tipo resultante no se le aplicará redondeo. En cada fecha pactada de revisión de tipo de interés, se calculará el diferencial aplicable al préstamos para la siguiente anualidad en función del cumplimiento por la parte prestataria de las seis condiciones de vinculación con el Banco que se detallan en la escritura objeto de esta inscripción, de modo que si estos cumplen conjuntamente la totalidad de las mismas se aplicará el diferencial mínimo de **cero coma sesenta punto porcentuales**. Este diferencial mínimo se incrementará en **cero coma diez puntos porcentuales** por cada una de las seis condiciones que, en la fecha correspondiente, no hayan cumplido los prestatarios, hasta un máximo de **uno coma veinte puntos porcentuales**, diferencial pactado para el caso de que no se hayan cumplido ninguna de ellas. **2.A).- IDENTIFICACION Y AJUSTE DEL TIPO DE INTERES O INDICE DE REFERENCIA.-** A los efectos del presente contrato, se entiende por EURIBOR, la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazos de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. **2.C).- TIPO DE INTERES SUSTITUTIVO.-** En el supuesto en el que el Banco de España por cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores a la fecha fijada al efecto en el apartado tres de la estipulación tercera, se aplicará la media aritmética de los tipos de interés ofertados para préstamos con condiciones similares a la presente, de entre los siguientes bancos: **Banco Santander Central Hispano, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria y Banco Popular Español**. El tipo de interés sustitutivo aplicable de acuerdo con las normas anteriores, regirá solamente un mes, salvo que siga sin poder obtenerse el tipo de interés EURIBOR, o, en su caso, las partes encuentren de común acuerdo un interés sustitutivo, en cuyos últimos supuestos continuará hasta que pueda obtenerse el tipo de interés EURIBOR o las partes encuentren de común acuerdo un tipo de interés sustitutivo. **3.- COMUNICACION A LA PARTE DEUDORA DE LOS TIPOS DE INTERES APLICABLES.-** En el supuesto de que por aplicación de lo estipulado en esta cláusula el tipo de interés correspondiente a cualquier periodo de la segunda fracción temporal, debiera incrementarse el tipo de interés aplicable, el Banco podrá comunicar dicho tipo resultante mediante notificación remitida al domicilio de la parte deudora. En cualquier caso, aun en los de falta de la citada comunicación, el prestatario en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 apartado 3 de la Orden Ministerial del 5 de mayo de 1.994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios y las Circulares 8/1990, 5/1994 y 7/1999 del Banco de España, podrá conocer las oscilaciones del índice de referencia y en consecuencia del tipo de interés aplicable al préstamo en cada momento, ya que el Banco de España, dará una difusión adecuada del mismo y en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. **4.- CANCELACION ANTICIPADA A INICIATIVA DE LA PARTE DEUDORA.-** De no convenir a la parte deudora el nuevo tipo de interés aplicable a cualquiera de los períodos en que se subdivirá la fracción temporal sujeta a interés variable, la parte deudora deberá comunicarlo al

Banco dentro del plazo de quince días naturales anteriores al comienzo de vigencia, quedando obligada en tal caso, a cancelar anticipadamente el importe pendiente del préstamo con sus intereses en un plazo de treinta días, contados a partir de la citada fecha, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo vigente durante el periodo anterior. Cuando se dieran las circunstancias expuestas en el párrafo anterior, transcurrido el indicado plazo de un mes sin que se hubiere cancelado el préstamo, el Banco podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el principal, los intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. A efectos de las comunicaciones entre las partes previstas en la presente disposición, se conviene que podrá utilizarse cualquier medio que permita tener constancia de su envío y recepción. Expresamente se declara válido el envío de un telegrama o de una carta certificada con acuse de recibo dirigidos al domicilio. **SEXTA.- INTERESES DE DEMORA**.- En el supuesto de que el prestatario demorase el pago de cualquier obligación vencida, y sin perjuicio de las facultades de resolución del préstamo pactadas en la escritura que motiva este asiento, el saldo debido devengará de forma automática, sin necesidad de reclamación o intimación alguna, intereses en favor del Banco, exigibles día a día y liquidables mensualmente, o antes si la mora hubiese cesado, de **quince puntos porcentuales** por encima del tipo de interés aplicable para el período de vigencia de interés en que se produce el impago. **SEXTA BIS.- VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** En el supuesto de cancelación anticipada por no convenir a la parte prestataria los tipos de interés correspondientes a cada periodo, según lo estipulado en la cláusula segunda, una vez transcurrido el plazo indicado en la misma, si no se hubiera cancelado el préstamo, el Banco podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, los intereses y demás cantidades que acredite. B).- **CLAUSULAS NO FINANCIERAS.- SEPTIMA.- CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto, y podrá procederse al reintegro de la cantidad adeudada, intereses, intereses de demora, costas y gastos, por cualquiera de los medios acordados en la estipulación novena, en los siguientes casos: a).- Con respecto a la falta de pago de una cuota cualquiera de amortización o, en su caso, de intereses. c).- La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de esta hipoteca, siempre que no se hayan declarado en la descripción de la finca. d).- Incendio de la finca hipotecada, si resultara destruida en la cuarta parte de su valor, o deterioro de la misma, también de la cuarta parte de su valor, por cualquier otra circunstancia, dependiente o no, de la voluntad de su dueño, expropiación forzosa por cualquier causa de la finca hipotecada. **NOVENA.- EJERCICIO DE ACCIONES.-** La reclamación judicial para el cobro de la deuda, en su caso, podrá hacerla valer la entidad acreedora por el procedimiento ejecutivo general regulado en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por el procedimiento ejecutivo hipotecario regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil o por el procedimiento extrajudicial regulado en los artículos 1.858 y siguientes del Código Civil, para lo que las partes intervinientes tasan las finca hipotecadas, para que sirva de tipo en las subastas de todos y cada uno de los procedimientos citados en la cantidad antes citada. A efectos de notificación se fija como domicilio de la parte hipotecante el ya citado. Para el caso de que se siga el procedimiento extrajudicial los hipotecantes designan como mandatario para que en su día otorgue la escritura de venta y representación de aquellos al propio acreedor. **DECIMA.- ENAJENACION DEL CREDITO.-** El banco se reserva, en lo que sea menester, la facultad de transferir a cualquier persona o Entidad todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes del contrato objeto de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

este asiento, sin necesidad de notificación de la cesión o transferencia a la parte deudora. **DECIMOPRIMERA.- OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE DEUDORA E HIPOTECANTE.-** Mientras no esté totalmente reembolsado el préstamo, la parte prestataria queda obligada: a).- A conservar, con la diligencia de un padre de familia, la finca que se hipoteca, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias, a fin de que no disminuya su valor, comprometiéndose además a poner en conocimiento del banco, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o le priven de su derecho de propiedad, así como tener al corriente de pago todos los tributos, impuestos, tasas, contribuciones y, en su caso, gastos de comunidad, que graven o recaigan sobre la propiedad o posesión de la finca hipotecada. b).- De acuerdo con el artículo 30 del Real Decreto 685/1.982, a tener asegurada contra incendios, rayo, explosiones y daño, durante la vigencia del contrato objeto de esta inscripción, en compañía de notoria solvencia, por una suma que coincida, exactamente, con el valor de tasación, excluido el valor del suelo, de **CUARENTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO** y para el caso de siniestro concede poder al banco para que en su nombre pueda reclamar y percibir de la aseguradora la indemnización a que haya lugar, la cual podrá fijar y liquidar y, con ella, hacerse pago del crédito, de los intereses debidos y de los gastos motivados por dicha reclamación, devolviendo después a la parte deudora el saldo si lo hubiere. El Banco podrá solicitar a los deudores la justificación documental del seguro contemplado en el apartado b). **DECIMOSEGUNDA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca se extenderá, no sólo a las accesiones, mejoras e indemnizaciones por siniestro o expropiación a que se refieren los artículos 109 y 110 de La Ley Hipotecaria, sino también a cualquier clase de agregación de terrenos y construcción de nuevas edificaciones, a los muebles colocados permanentemente en la finca, frutos y rentas vencidas y no satisfechas, del artículo 111, con las excepciones que para los muebles y mejoras costeadas por tercer poseedor se excluyen en el artículo 112 de la misma Ley. También se extenderá a los excesos de cabida de la finca hipotecada que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca, de acuerdo con lo previsto en el artículo 215 del Reglamento Hipotecario. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar, expresamente, la parte acreedora al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca del procedimiento. **DECIMOCUARTA.- ADMINISTRACION Y POSESION INTERINA.-** Para los casos previstos en Las Leyes Hipotecarias y de Enjuiciamiento Civil, los hipotecantes conceden al banco acreedor la administración y posesión de la finca que se hipoteca, con expresa facultad para administrarla y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del préstamo y al de honorarios de administración que sean procedentes. En su virtud **INSCRIBO** a favor del **DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANONIMA ESPAÑOLA, su derecho de hipoteca sobre esta finca, con el pacto de vencimiento anticipado de la cláusula SEPTIMA, de conformidad con el artículo 693 de la ley de Enjuiciamiento Civil,** la cual responde de **NOVENTA MIL EUROS** de capital, del pago de intereses remuneratorios que, a efectos meramente hipotecarios, el tipo de interés será el inicial pactado en la escritura que motiva este asiento de **cuatro enteros con veinte centésimas por ciento anual**, más **diez coma ochenta puntos**, o sea en total, de **quince enteros por ciento anual**, hasta el máximo de **dos años**, del pago de intereses moratorios devengados al tipo pactado en la estipulación sexta, hasta un máximo de **una anualidad**, al tipo máximo del **veintitrés por ciento**, y de la cantidad de **QUINCE MIL TRESCIENTOS EUROS** que se fijan para costas y gastos. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el día ocho de Noviembre del año dos mil seis ante el Notario de TORREVIEJA, DON LUIS MARTÍNEZ PERTUSA, número 5.878 de su protocolo, cuya primera copia ha sido presentada a las nueve horas y treinta minutos del día veintiuno de Noviembre del año dos mil seis, según el asiento 206 del diario 369. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a cuatro de enero del año dos mil siete.

3.- **UNA AMPLIACION DE LA HIPOTECA DE SU ANTERIOR INSCRIPCION 11ª**, en favor de **DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANONIMA ESPAÑOLA**, constituida sobre esta finca por Doña ANASTASIA BUSTO BENKLER, soltera, Número de Identificación Fiscal 48.557.565-B, y sobre otra finca por los cónyuges, Doña TATIANA BAZHUTINA BENKLER BENKLER y Don ROBERT BUSTO BORODIN, Números de Identificaciones Fiscales 74.004.480-W y 53.537.982-P, respectivamente, en garantía de una ampliación de préstamo que se concedió a los tres de VEINTE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN EUROS Y VEINTIUN CENTIMOS de principal y responde esta finca número 59.166 de Torrevieja de **OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS Y SESENTA Y OCHO CENTIMOS de principal, DOS MIL QUINIENTOS ONCE EUROS Y VEINTE CENTIMOS de intereses ordinarios, MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS Y VEINTISEIS CENTIMOS de intereses de demora y MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES EUROS Y UN CENTIMO para costas y gastos.** Resulta de escritura otorgada el día 29 de Junio del año 2.009 ante Doña TATIANA MARTIN RUIZ, Notario de Torrevieja, número 1.644 de su protocolo, cuya primera copia causó su inscripción 12ª el día 14 de Octubre del año 2.009. **Este gravamen se halla subsistente y sin cancelar**. **En el margen de esta inscripción 12ª de ampliación y modificación de hipoteca he extendido nota expresiva de la expedición de la presente certificación**.

- **Esta inscripción 12ª de ampliación y modificación de hipoteca es del siguiente tenor**: **URBANA.- 9.-** Finca descrita en la inscripción 1ª, en su nota al margen y en las inscripciones 6ª y 10ª. **CARGAS:** Gravada con la hipoteca de la inscripción 9ª, a favor de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid", y con la hipoteca de la inscripción 11ª, a favor de "Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española", objeto de modificación y ampliación por la presente, y con afecciones fiscales. DOÑA ANASTASIA BUSTO BENKLER, soltera, ***, con DNI/NIF número 48.557.565-B, dueña de esta finca, cual consta en la inscripción 10ª, y DOÑA TATIANA BAZHUTINA BENKLER BENKLER, ***, mayor de edad, ***, con DNI/NIF número 74.004.480-W, casada bajo el régimen legal de gananciales con DON ROBERT BUSTO BORODIN, mayor de edad, con DNI/NIF número 53.537.982-P, ***, su esposa lo representa en la escritura que motiva este asiento, resultando sus facultades de escritura de poder otorgada el día ocho de septiembre de dos mil cinco ante el Notario de Almoradí, Don José María Carreño Marín, copia autorizada de la misma se le exhibe al Notario autorizante, que a su juicio considera suficiente, ambos cónyuges son dueños de la finca registral número 12.247 radicante en el Distrito Hipotecario de Torrevieja número dos, y junto con la citada señora Busto han solicitado la modificación de la escritura de préstamo que causó la citada inscripción 11ª de esta finca y la inscripción 10ª en la finca radicante en el distrito Hipotecario de Torrevieja número dos, en cuanto al capital prestado, plazo de amortización y el tipo de interés aplicable de acuerdo con lo previsto en la Ley 2/1994 a la entidad "DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA", domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número cuatrocientos cuarenta y seis, que tiene por objeto la realización de toda clase de operaciones bancarias sin limitación alguna. Constituida por tiempo indefinido con la denominación de "Banco Comercial Transatlántico, Sociedad Anónima", en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Raimundo Noguera Guzmán, el día veinte de Mayo de mil novecientos cincuenta; aumentado su capital y modificados parcialmente sus Estatutos mediante diversas escrituras; adaptados sus

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS ALEJANDRO M. BAÑON GONZALEZ

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles y derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Estatutos a la vigente Ley de 25 de Julio de 1.989 en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Eduardo Nebot Tirado, el día quince de junio de mil novecientos noventa, y adoptada la actual denominación en escritura autorizada por el citado Notario de Barcelona, señor Nebot Tirado, el día uno de enero de mil novecientos noventa y cuatro. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 11286, folio 156, hoja número B-2861, inscripción 1.592ª, CIF número A-08000614, como titular de la hipoteca de la inscripción 11ª que antecede, representada por la mercantil "Centro de Asesoría Hipotecaria, Sociedad Limitada", domiciliada en Madrid, calle San Bernardo, número sesenta y cuatro, con CIF número B-81207078, constituida en escritura otorgada el día cinco de junio de mil novecientos noventa y cinco ante el Notario de Madrid, Don Antonio Crespo Monerri, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9649, folio 112, sección 8ª, hoja número M-155130 facultada en virtud de escritura de poder otorgada por el legal representante de "Deutsche Bank, Sociedad Anónima", ante el Notario de Barcelona, Don Miguel Alemany Escapa, el día veintinueve de mayo de dos mil siete, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, causando la inscripción 4401ª de la Hoja B-2861, estando a su vez dicha mercantil representada por Doña Alexandra Martínez Barberá, ***, facultada en virtud de escritura de poder otorgada el día doce de enero de dos mil nueve ante el Notario de Madrid, Don Valerio Pérez de Madrid y Palá, copia autorizada de la misma debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, se le exhibe al Notario autorizante, quien considera suficientes sus facultades representativas para el acto del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento. Por todo ello, ambas partes formalizan la escritura que motiva este asiento, con sujeción a las siguientes **ESTIPULACIONES: PRIMERA.-** Modificar la escritura de préstamo hipotecario que causó la inscripción 11ª de esta finca y la inscripción 10ª en la finca radicante en el distrito Hipotecario de Torrevieja número dos, en cuanto a: **Ampliar** el capital del préstamo en la suma global de **VEINTE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON VEINTIUN CÉNTIMOS DE EURO,** lo que supone un total prestado global de **DOSCIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS DE EURO**, haciendo constar en la escritura que motiva este asiento que el capital global pendiente de amortización al día del otorgamiento de dicha escritura del préstamo que se amplía, es de **DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO**, lo que hace una suma total pendiente de amortización a fecha del otorgamiento de la escritura que se inscribe, contando la ampliación de **DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS EUROS. Modificar** el plazo de amortización, reduciendo el mismo, el cual queda fijado en la forma que más adelante se indica. **Modificar** el tipo de interés que queda fijado en la forma que más adelante se indica. **Modificar** como consecuencia de lo anterior, las cuotas de amortización. Y **modificar** igualmente la responsabilidad hipotecaria de las fincas hipotecadas en los términos que más adelante se citan. **A).-** En consecuencia de lo anterior, modifican la cláusula "PRIMERA" de la escritura de préstamo hipotecario, que tendrá la siguiente redacción: **PRIMERA. CAPITAL DEL PRÉSTAMO.-** El Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española (en adelante el Banco), concede a **DOÑA ANASTASIA BUSTO BENKLER, DON ROBERT BUSTO BORODIN y DOÑA TATIANA BAZHUTINA BENKLER BENKLER**, en adelante la parte PRESTATARIA, una ampliación del préstamo hipotecario constituido en escritura otorgada el día ocho de noviembre de dos mil seis ante el Notario de Torrevieja, Don Luis Martínez Pertusa, número 5878 de su protocolo, y que causó la inscripción 11ª de esta finca y la inscripción 10ª en la finca registral número 12.247 radicante en el Distrito Hipotecario de Torrevieja número dos, por la cantidad global de **VEINTE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS DE EURO**, lo que supone un total prestado de **DOSCIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS DE EURO,** que la parte prestataria confiesa haber recibido el importe del préstamo mediante abono con igual fecha que la del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento en la cuenta número *** abierta en

el Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, sucursal número 0418 sita en Torrevieja, a nombre de la parte prestataria. **B).-** La cantidad pendiente de amortizar del préstamo hipotecario objeto de ampliación y modificación por la presente asciende a la suma de **DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO**, más el importe de la ampliación concedido, ascendente a **VEINTE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS DE EURO**, en total la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS EUROS,** devengará a partir del **ocho de julio de dos mil nueve**, intereses según se describe a continuación hasta el día **ocho de julio de dos mil treinta y ocho** que vencerá dicho préstamo hipotecario. Dicho capital pendiente de amortización al día del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, contando con la ampliación, se reembolsará al banco, mediante **trescientas cuarenta y ocho cuotas mensuales** comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte según lo estipulado en esta escritura. Como consecuencia de la modificación del tipo de interés y plazo operados, así como de la ampliación del capital del préstamo, y de acuerdo ambas partes, modifican las cuotas mensuales pactadas, de conformidad con lo posteriormente señalado. Así, como consecuencia de la ampliación de la fecha de vencimiento del referido préstamo, adecuación de cuotas y modificación del tipo de interés, modifican las cláusulas "SEGUNDA", "TERCERA" y "TERCERA BIS" de la referida escritura de préstamo hipotecario, que tendrá la siguiente redacción: **SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN.- PLAZO.-** Este préstamo vencerá el día **ocho de julio de dos mil treinta y ocho.** El préstamo se reembolsará al banco en la plazo de **veintinueve años**, mediante el pago de **trescientas cuarenta y ocho cuotas consecutivas**, comprensivas de capital e interese al tipo que resulte según lo estipulado en la escritura que ahora se inscribe, y que durante la vigencia del tipo de interés inicial serán de **MIL OCHENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS DE EURO** cada una de ellas, debiendo ser satisfechas por meses vencidos y computándose los meses, a partir de la fecha **ocho de julio de dos mil nueve** mediante su adeudo en la cuenta *** abierta en el Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, sucursal número 0418 sita en Torrevieja, a nombre de los prestatarios, a cuyo objeto prestan en el acto de otorgamiento de la escritura que motiva este asiento su más firme autorización. La primera liquidación, que vencerá el día **ocho de agosto de dos mil nueve,** llevará incluida una liquidación complementaria por los intereses vencidos desde la firma de la escritura que motiva este asiento hasta el día **ocho de julio de dos mil nueve.** La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas será la siguiente. c.i.(i+1)n A= (i+1)n -1. Siendo "A", el importe de cada cuota; "c", el capital prestado; "i", el tanto por uno dividido por el número de pagos a efectuar cada año; y "n", el número de períodos totales mediante los que se ha de amortizar el préstamo. La alteración del tipo de interés en la forma pactada, supondrá la modificación de la cuota antedicha para el pago del préstamo, que se calculará en función de dicho tipo de interés desde el momento en que se produzca la variación en el tipo de interés inicialmente pactado. La parte deudora podrá realizar entregas anticipadas, a cuenta del capital pendiente, siempre que aquellas alcancen, en cada caso, importes no inferiores a **MIL QUINIENTOS EUROS,** y se realicen en fecha coincidente con cualquiera de las fechas de liquidación. Las entregas anticipadas darán lugar, en su caso, a las oportunas variaciones de las cuotas **MENSUALES** de intereses o mixtas de intereses y amortización del capital o en su caso, a modificar el plazo del préstamo sin variar las citadas cuotas, a elección del prestatario".

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 5 ALEJANDRO M. PEÑÓN GONZÁLEZ TORREVIEJA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles y derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad serán los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.- El tipo de interés del presente préstamo será VARIABLE durante la vigencia de la segunda fracción temporal, tal y como se indica en el apartado siguiente. A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable al capital prestado, el plazo total del préstamo se divide en dos fracciones temporales. Durante la primera fracción el tipo de interés será fijo o invariable. Durante la segunda fracción temporal, el interés aplicable al préstamo será variable, al alza o a la baja, de conformidad con lo que se establece en esta cláusula. **1.- PLAZO DE DURACIÓN DE LAS FRACCIONES TEMPORALES.-** La primera fracción temporal, de interés invariable o fijo, se extenderá desde la firma de la presente escritura hasta el día **ocho de noviembre de dos mil nueve**. La segunda fracción temporal de interés variable, comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, **y se dividirá en períodos ANUALES sucesivos** de interés fijo, salvo en su caso el último, que comprenderá la fracción de anualidad correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo. **2.- TIPO DE INTERÉS DE LA PRIMERA FRACCIÓN TEMPORAL-** El tipo de interés nominal para la primera fracción temporal será del **tres coma cincuenta por ciento anual. 3.- FECHA DE CÁLCULO DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE.-** El tipo de interés ordinario a aplicar en cada periodo anual de la segunda fracción temporal será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma convenida en este documento, el día uno del mes de diciembre en que se realice la revisión, tomando como tipo de interés o índice de referencia el tipo de interés EURIBOR definido en la estipulación tercera bis 2 a) siguiente, correspondiente a la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado del mes de noviembre inmediatamente anterior. Dicho índice de referencia se viene publicando por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y en su página web www.bde.es en su apartado "Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario" a lo largo del mes siguiente a aquél del que se toman los valores para su cálculo, por lo que el índice de referencia aplicable al presente préstamo se publicará a lo largo del mes de diciembre de cada año, que es el mes de revisión de tipo de interés. En el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia que el Banco comunique y el publicado por el Banco de España, las cuotas correspondientes al nuevo periodo anual de interés se liquidarían tomando para su cálculo este último. En el supuesto en que el Banco de España por cualquier circunstancia no publicara durante el mes de revisión el índice de referencia EURIBOR indicado anteriormente, las cuotas del periodo anual correspondiente se liquidarán tomando para su cálculo como tipo de interés de referencia el último tipo de interés EURIBOR que se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado a la fecha de revisión. En cualquier supuesto en que el Banco de España por cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores al día 1 del mes en que se realice la revisión, será de aplicación el tipo de interés sustitutivo. El tipo de interés sustitutivo, en su caso, será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma convenida en este documento el día uno del mes inmediatamente anterior al inicio del período de aplicación del mismo. **4.- FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE INTERESES.-** El interés se determinará por la fórmula de interés simple (i = c.r.t.: 36.000) calculándose sobre saldos mantenidos; siendo i = los intereses devengados, c = los saldos mantenidos, r = el tipo de interés nominal y t = los días de permanencia. A estos efectos se entenderá que todos los meses del año tienen treinta días, y el año trescientos sesenta días. **TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE. 1.- DEFINICIÓN:** Para cada uno de los **trescientos cuarenta y cuatro meses siguientes**, el tipo de interés nominal anual aplicable será el resultante de añadir **un punto** al tipo de interés **EURIBOR. 2 a).- IDENTIFICACIÓN Y AJUSTE DEL TIPO DE INTERÉS O ÍNDICE DE REFERENCIA:** A los efectos del presente contrato, se entiende por EURIBOR la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. **2 b).- T.A.E.**: A efectos informativos la Tasa Anual Equivalente

(TAE) es del **DOS COMA SETENTA POR CIENTO**. El cálculo para la determinación de la T.A.E. se ha realizado conforme a la fórmula contenida en la Circular8/1990 del Banco de España (B.O.E. nº 226 del 20 de septiembre de 1990), con las modificaciones introducidas por las Circulares 13/1993 y 5/1994 del Banco de España (B.O.E. nº 313 del 31 de Diciembre de 1993 y nº 184 del 3 de agosto de 1994), no incluyendo las primas de seguros ni demás gastos a abonar por el prestatario, según los pactos de la presente escritura. La alteración del tipo nominal de interés dará lugar a la correlativa variación de la Tasa Anual equivalente. **2 c) TIPO DE INTERÉS SUSTITUTIVO.-** En el supuesto en el que el Banco de España por cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores a la fecha fijada al efecto en el apartado tres de la estipulación tercera, se aplicará la media aritmética de los tipos de interés ofertados para préstamos con condiciones similares a la presente, de entre los siguientes Bancos: **Banco Santander Central Hispano, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria y Banco Popular Español.** El tipo de interés sustitutivo aplicable de acuerdo con las normas anteriores, regirá solamente un mes, salvo que siga sin publicarse el tipo de interés EURIBOR o, en su caso, las partes encuentren de común acuerdo un interés sustitutivo, en cuyo caso continuará hasta que pueda obtenerse el tipo de interés EURIBOR o las partes encuentren de común acuerdo un tipo de interés sustitutivo. **3.- COMUNICACIÓN A LA PARTE DEUDORA DE LOS TIPOS DE INTERÉS APLICABLES.-** En el supuesto de que por aplicación de lo estipulado en esta cláusula el tipo de interés correspondiente a cualquier período de la segunda fracción temporal, debiera incrementarse el tipo de interés aplicable, el Banco podrá comunicar dicho tipo resultante mediante notificación remitida al domicilio de la parte deudora. En dicha comunicación se incluirá el índice de referencia calculado sobre los valores diarios de los días con mercado del mes inmediatamente anterior. No obstante, conforme a lo previsto en el apartado 3) de la estipulación TERCERA, en el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia comunicado por el Banco y el publicado finalmente por el Banco de España a lo largo de ese mes natural, las cuotas correspondientes al nuevo periodo anual de interés se liquidarían tomando para su cálculo este último. Asimismo si el Banco de España por cualquier circunstancia no publicara durante el mes de revisión el índice de referencia EURIBOR indicado anteriormente, las cuotas correspondientes al nuevo periodo anual de interés se liquidarían conforme al último tipo de interés EURIBOR que se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado a la fecha de revisión. En cualquier caso, aún en los de falta de la citada comunicación, al utilizarse para el calculo del tipo aplicable el índice de referencia EURIBOR "referencia Interbancaria a un año" definido en el Anexo VIII, apartado 7 de la Circular 8/90 conforme a lo dispuesto en la Circular 7/99 de Banco de España, la parte prestataria podrá conocer las oscilaciones del mismo, y en consecuencia del tipo de interés aplicable al préstamo, ya que el Banco de España dará una difusión adecuada del mismo y, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. Asimismo el prestatario podrá tener conocimiento del mismo a través de página web del Banco de España www.bde.es en sus apartados "principales estadísticas" / "tipos de interés" / "Tipos de interés legales y del mercado hipotecario" / "Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario" o en aquél o aquellos apartados que el Banco de España pudiera utilizar en sustitución del indicado. **4.- CANCELACIÓN ANTICIPADA A INICIATIVA DE LA PARTE DEUDORA.-** De no convenir al deudor el nuevo tipo de interés

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO UNO ALEJANDRO M. BAÑON GONZALEZ TORREVIEJA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

aplicable a cualquiera de los períodos en que se subdivida la fracción temporal sujeta a intereses variables, la parte deudora deberá comunicarlo al Banco dentro del plazo de treinta días naturales posteriores a la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable, quedando obligada en tal caso, a cancelar anticipadamente el importe pendiente del préstamo con sus intereses en un nuevo plazo de quince días, contados a partir de la citada fecha, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo vigente durante el período anterior. Cuando se dieran las circunstancias expuestas en el párrafo anterior, transcurrido el indicado plazo de quince días sin que se hubiere cancelado el préstamo, el Banco podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el principal, los intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite. A efectos de las comunicaciones entre las partes previstas en la presente disposición, se conviene que podrá utilizarse cualquier medio que permita tener constancia de su envío y recepción. Expresamente se declara válido el envío de un telegrama o de una carta certificada con acuse de recibo dirigidos a **la vivienda hipotecada**. **C).- MODIFICACIÓN DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** Como consecuencia de la ampliación del préstamo con garantía hipotecaria sobre esta finca y la finca radicante en el Distrito Hipotecario de Torrevieja número dos antes citada, **la nueva responsabilidad hipotecaria lo es en garantía de las siguientes cantidades**: **EN CUANTO A LA FINCA DE ESTE NÚMERO**: NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO de principal, de los que NOVENTA MIL EUROS corresponden al inicial prestado, y **OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO** corresponden a la ampliación. De la cantidad de VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS ONCE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS DE EURO de intereses ordinarios, de los que VEINTISIETE MIL EUROS corresponden al inicial prestado, y **DOS MIL QUINIENTOS ONCE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS DE EURO** corresponden a la ampliación calculada al tipo máximo del quince por ciento durante dos años. De la cantidad de VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS DE EURO de intereses de demora, de los que VEINTE MIL SETECIENTOS EUROS corresponden al inicial prestado, y **MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS DE EURO** corresponden a la ampliación calculada al tipo del veintitrés por ciento durante un año. DIECISÉIS MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO para costas y gastos, de los que QUINCE MIL TRESCIENTOS EUROS corresponden al inicial prestado, y **MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO** corresponden a la ampliación. Las partes tasan la finca hipotecada de este número a efectos de que sirva de tipo señalado para la subasta, en la cantidad de **SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS ONCE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS DE EURO. SEGUNDA.- COMISIONES Y COMPENSACIÓN POR DESISTIMIENTO.**- El Banco percibirá una **comisión por novación** de **cero euros** que el prestatario hace efectiva de una sola vez y a la firma del otorgamiento de la escritura que motiva este asiento, mediante adeudo en cuenta. La facultad de efectuar reembolsos parciales anticipados del capital pendiente de amortizar reconocida en la escritura de préstamo hipotecario mencionada anteriormente, devengará en favor del banco una compensación por desistimiento del **cero por ciento** sobre el capital amortizado anticipadamente dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del **cero coma veinte por ciento** sobre el capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior y si es total subrogatoria o no subrogatoria el Banco percibirá una compensación por desistimiento del **cero coma cincuenta por ciento** sobre el capital amortizado anticipadamente dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, y del **cero coma veinticinco por ciento** sobre el capital amortizado anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior. En el supuesto de modificación de las condiciones contractuales o de las garantías se aplicará una comisión del **cero coma cincuenta por ciento** sobre el límite vigente de la operación en el momento en el que la modificación tenga lugar. **TERCERA.-** Queda subsistente en lo no modificado el contrato de préstamo con garantía hipotecaria

inicialmente pactado en la escritura de préstamo hipotecaria relacionada anteriormente. En su virtud **INSCRIBO** a favor de **DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA,** su título de modificación y ampliación de hipoteca en los términos expuestos, en cuanto a las cláusulas de transcendencia real, concretadas en el artículo 12.1 de la Ley Hipotecaria. Así resulta del Registro y de la escritura otorgada el día veintinueve de Junio del año dos mil nueve ante la Notario de TORREVIEJA, DOÑA TATIANA MARTÍN RUIZ, número 1644/2.009 de su protocolo, cuya primera copia ha sido presentada a las diez horas y treinta y dos minutos del día dos de Octubre del año dos mil nueve, según el asiento 151 del diario 384. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Torrevieja, a catorce de octubre del año dos mil nueve.

4.- **UN EMBARGO**, en favor de **SOFINLOC, INSTITUÇAO FINANCIERA DE CREDITO, SOCIEDAD ANONIMA, SUCURSAL EN ESPAÑA**, según procedimiento de ejecución de títulos judiciales, **número 3.636 del año 2.010**, tramitado en El Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Torrevieja por SOFINLOC, INSTITUÇAO FINANCIERA DE CREDITO, SOCIEDAD ANONIMA, SUCURSAL EN ESPAÑA, contra Doña ANASTASIA BUSTO BENKLER, Número de Identificación Fiscal 48.557.565-B, y Doña TATIANA BAZHUTINA BENKLER BENKLER, Número de Identificación Fiscal 74.004.480-W, en reclamación de **DOCE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO EUROS Y TREINTA Y SIETE CENTIMOS de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos más TRES MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO EUROS Y CINCUENTA Y UN CENTIMOS para gastos, intereses y costas de la ejecución**. Resulta de mandamiento del Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Torrevieja, de fecha, 10 de Diciembre del año 2.012, que causó su anotación letra A el día 14 de Enero del año 2.013, prorrogada por primera vez por mandamiento del Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Torrevieja, de fecha, 8 de Septiembre del año 2.016, que causó su anotación letra B el día 17 de Noviembre del año 2.016, y prorrogada por segunda vez por mandamiento del Juzgado de Primera Instancia Número Dos de Torrevieja, de fecha, 20 de Mayo del año 2.020, que causó su anotación letra C el día 14 de Julio del año 2.020.

5.- **Alegada exención**, **AFECTA** por cinco años, a contar desde el día 14 de Julio del año 2.020, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de actos jurídicos documentados, según nota extendida en el margen de su anotación letra C.

6.- **Alegada exención**, **AFECTA** por cinco años, a contar desde el día 17 de Febrero del año 2.021, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de actos jurídicos documentados, según nota extendida en el margen de su inscripción 11ª.

IV.- Se expide esta certificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 656 de La Ley de Enjuiciamiento Civil, según la redacción dada por La Ley 19/2.015 de 13 de Julio de medidas de reforma administrativa en el ámbito de La Administración de Justicia y Ley 42/2.015 de 5 de Octubre de reforma de La Ley 1/2.000 de 7 de Enero de Enjuiciamiento Civil.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS DE TORREVIEJA
ALEJANDRO M. BARÓN GONZÁLEZ

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles y derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

V.- Y no existiendo presentado en el libro diario de operaciones y pendiente de despacho documento alguno sobre la finca que se certifica, expido la presente en ocho folios de papel exclusivo para certificaciones registrales, C19A17433143, C19A17433144, C19A17433145, C19A17433146, C19A17433147, C19A17433148, C19A17433149 y C19A17433150, que firmo y sello el día veintinueve de Noviembre del año dos mil veintidós.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES
ALEJANDRO M. BARÓN GONZÁLEZ
TORREVIEJA

* **SE HACE CONSTAR** que, conforme a los artículos 659 y 660 de La Ley de Enjuiciamiento Civil, en el día de hoy se expide notificación al titular de derecho en asiento posterior a los derechos del ejecutante para su remisión por correo certificado, con acuse de recibo. A los efectos del artículo 691 de La Ley de Enjuiciamiento Civil, se hace advertencia expresa de que el resultado de dicha notificación se desconoce en el momento de expedirse la presente certificación y se halla pendiente de que se reciba el acuse de recibo del destinatario y, en su caso, de la notificación de la publicación en El B.O.E. Es destinatario de dicha notificación: **SOFINLOC INSTITUÇAO, FINANCIERA DE CREDITO, SOCIEDAD ANONIMA, SUCURSAL EN ESPAÑA**, Avenida Menéndez Pelayo, número sesenta y siete, local número veinte, planta baja, 28.009-MADRID, **titular de la anotación de embargo letra A, prorrogada por las anotaciones letras B y C.** Torrevieja, a veintinueve de Noviembre del año dos mil veintidós.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES
ALEJANDRO M. BARÓN GONZÁLEZ
TORREVIEJA

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2.016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de Abril del año 2.016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos, expresamente, en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

CERTIFICACIÓN

C19A17433150

- Conforme al artículo 6 de La Instrucción de La Dirección General de Los Registros y del Notariado de 17 de Febrero de 1.998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en El Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas fisicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de La Dirección General de Los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, El Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados, conforme a dichos criterios normativos, en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y, únicamente, podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con La Instrucción de La Dirección General de Los Registros y del Notariado de 17 de Febrero de 1.998, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas fisicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad, establecidos en el citado RGPD, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante La Agencia Española de Protección de Datos, (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO TRES
ALEJANDRO M. BAÑON GONZALEZ
TORREVIEJA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*